

คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

งานที่ให้บริการ	การจัดเก็บภาษีพระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
หน่วยงานรับผิดชอบ	การจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าจะหลุง

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รายการทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ ที่ดิน หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่น้ำด้วย (แม่น้ำ และทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้) ที่ดินที่ต้องเสียภาษีได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ที่ตราว่าได้ทำประโยชน์

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครอง ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น นส.๓ , นส.๓ก และ นส.๓ข สปก.๔ , ก.ส.น. , ส.ค๑ , นค.๑ , นค.๓, ส.ท.ก. ๑ , ส.ท.ก.๒ ก , นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ “สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจ เข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักเก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้ ความหมายรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือ แพ ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้หาผลประโยชน์ด้วย นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มี เจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจาก นิยามของคำว่า โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษี โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงมาพิจารณารวมถึง เครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใดกรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษี คือ

๑.บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรค การเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคล ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๒. ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็น การเข้าไปทำประโยชน์ หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษนำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าใน ฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินเป็นหน้ามีหน้าที่ภาษี

๓.ผู้หน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สินกรณีผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ ว่าด้วย

سابสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมียกย่องมอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียหายเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียหายเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๔.กรณีที่ที่ดินและก่อสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียหาย กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ดินเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียหายเฉพาะในส่วนของผู้ที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียหายเฉพาะใน ส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเองเป็นเจ้าของ

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การสำรวจ	สำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๓๐ วัน	กองคลัง	ภายในเดือนมกราคม
๒	การประเมิน	ประเมินภาษี	๓๐ วัน	กองคลัง	ภายในเดือนมกราคม
๓	แจ้งการประเมินภาษี	แจ้งการประเมินภาษีประชาชนผู้เสียหาย	๓๐ วัน	กองคลัง	ภายในเดือนกุมภาพันธ์
๔	ชำระภาษี	ประชาชนที่ได้รับแจ้งเดินทางมาชำระภาษี	ภายในเดือนเมษายน	-	ภายในเดือนเมษายน
๕	การคัดค้าน	ประชาชนที่ไม่พอใจการประเมินสามารถยื่นคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นให้ทบทวนการประเมินใหม่ได้	ภายใน ๓๐ วัน	กองคลัง	

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการ บริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๖	การคืนภาษี	กรณีที่ผู้บริหารเห็นด้วยกับการ คัดค้าน ให้ อปท.แจ้งผู้เสียภาษีให้ รับเงินคืน(กรณีที่ได้ชำระเงินแล้ว)	ภายใน ๑๕ วัน	กองคลัง	
๗	การอุทธรณ์	กรณีที่คัดค้านที่ผู้บริหารไม่เห็นด้วย ให้ผู้เสียภาษีอุทธรณ์ต่อกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี	ภายใน ๓๐ วัน	กองคลัง	ภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่ ได้รับแจ้ง

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษี

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสารสำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	๑	๑	ฉบับ	
๒	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โฉนด และที่ดินพร้อมสำเนา เช่น โฉนด ที่ดินใบอนุญาตปลูกสร้าง หนังสือ สัญญาซื้อขาย	๑	๑	ฉบับ	
๓	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อม สำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือ ใบอนุญาต ประกอบกิจการค้าของฝ่าย สิ่งแวดล้อม สัญญาเช่าอาคาร	๑	๑	ฉบับ	
๔	หนังสือรับรองนิติบุคคลและงบ แสดงฐานะการเงิน(กรณีนิติ บุคคล)	๑	๑	ฉบับ	
๕	หนังสือมอบอำนาจกรณีมอบ อำนาจให้นำเนินการแทน	๑	๑	ฉบับ	

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ไม่มีค่าธรรมเนียม

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลท่าจะหลุง	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่ ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ช่องทางร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลท่าจะหลุง โทร. ๐๔๔-๐๐๒-๗๗๓
- ๒) เว็บไซต์ www.thajalung.go.th

ขอบเขตการให้บริการ/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

- แบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ชื่อ.....
บ้านเลขที่..... หมู่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....

[illegible]